VMC défaillante, qui paye Proprio ou copro?

Par Vivien59

Propriétaire d'un appartement depuis février 2020 dans un immeuble datant de 2012, je me suis aperçu cet été que l'extraction de ma VMC n'était pas très performante je me suis donc rapproché du syndic qui m'a dépêché une entreprise pour diagnostiquer la Vmc, le verdict est le suivant aucune dépression n'est constaté au niveau de la cuisine, SDB et WC il semblerait que la VMC ne soit pas raccordé au système d'extraction de l'immeuble de plus il semblerait que je ne sois pas le seul dans cette situation d'autres locataires et propriétaires se sont plaints des mêmes soucis.

Le syndic à envoyer le diagnostic au conseil et voici sa réponse :
"Là vous nous parlez des malfaçons privatives !
Les réseaux de VMC n'est pas des plus performants car il est très ancien, voir d'origine.
De nombreux diagnostics ont été réalisés, des sondages , des furets, des fibres optiques .
Rien n'y fera , il faut que chacun
Ajoute une vmc personnelle lorsque cela est nécessaire.
Vous êtes le 10 ième syndic à vous attaquer à ce problème, beaucoup de perte de temps , consultez les ancien !"

Ma question est la suivante , je suis d'accord pour mettre en place une VMC individuelle, mais à qui revient la charge des travaux la copropriété où moi le propriétaire ?

Merci d'avance pour votre réponse

Par AGeorges

Bonsoir Vivien,
Bien curieuse votre histoire.
D'abord votre immeuble n'est pas très vieux s'il est de 2012.
Donc si la VMC avait été normalement entretenue, il y aurait sans doute moins de problèmes. C'est le boulot du chauffagiste de votre copropriété.
Ensuite, pour parler de VMC, il faut qu'il y ait un extracteur d'air quelque part (qui peut être un simple ventilateur).
Une VMC Simple est dite Simple flux. L'extracteur 'pompe' l'air de vos pièces humides. D'où la dépression dont on vous a parlé. Mais comme il y a des bouches d'aération, de l'air frais remplace celui qui a été 'aspiré' .
La puissance de l'extracteur dépend du volume d'air à renouveler. Vous vous doutez donc que parler d'un immeuble ou d'un appartement est bien différent. Or si la plupart des appartements ne sont pas 'branchés', il doit y avoir quelque part des extracteurs qui tournent pour rien et vous payez l'électricité dans vos charges !
Votre 'Conseil' a bien l'air d'être composé de flemmards ! D'ailleurs, ils auraient pu intervenir pour forcer le Syndic à entretenir la VMC, par exemple en faisant une étude du sujet ...
Si vous faites une installation chez vous, ce sera forcément à vos frais. En général, l'installateur vous proposera un plan, le système du faux-plafond (pour faire passer les tuyaux) est souvent choisi. Il vous faudra surveiller le bruit de l'extracteur et avoir un bouton d'arrêt pour quand il n'y aura personne chez vous. Et tout cela s'entretient ...
Bonne VMC = moins d'humidité, de moisissure, ... que du bien pour votre appart. Vous pouvez aussi ouvrir les fenêtres et toutes les portes 1/2h par demi journée. C'est plus enquiquinant, il vaut mieux ne pas oublier trop souvent. Lol.

RRRR